



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

RADICACIÓN 110014003066-2020-0982-00

DECLARATIVO

Proceso: **VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **ARNULFO TIRADO ARIZA**

Demandada: **MARIANELA VARELA PEREZ**

Bogotá, D.C., 01 FEB 2022

Procede el Despacho a tomar la decisión que corresponda en este proceso en relación con las pretensiones de la demanda y teniendo en cuenta que la demandada **MARIANELA VARELA PEREZ**, fue notificada por aviso y no acreditó el pago de los cánones debidos y causados, como se ordenó en auto 22 de septiembre del 2021 con fundamento en el inciso 3, numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., no se oye a la pasiva.

ANTECEDENTES

1.- **ARNULFO TIRADO ARIZA** (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **MARIANELA VARELA PEREZ**, para que previos los trámites legales de rigor y a través de sentencia, se declare terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde junio del 2019, por el inmueble ubicado en la CALLE 21 No. 8 – 35, apartamento 204 del Edificio Baraya de Bogotá, D.C. y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor del demandante en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 13 de marzo del 2019.

2.- Mediante auto del 12 de mayo del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación a la demandada **MARIANELA VARELA PEREZ** quien fue notificada del auto admisorio de la demanda por aviso, contestó la demanda y propuso medio exceptivo, y nulidad pero como no acreditó el pago de los cánones debidos y causados, como se ordenó en auto 22 de septiembre del 2021 con fundamento en el inciso 3, numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., no se oye a la pasiva.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, se allegó el mismo con fecha 13 de marzo del 2019, el cual en su oportunidad procesal no fue tachado de falso ni objetado, razón por la cual obra como plena prueba en contra de la demandada.

CONSIDERACIONES

1. Se advierte en primer lugar que los presupuestos procesales están cumplidos es decir: capacidad para ser parte o capacidad sustancial, capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva, competencia del juzgador de conocimiento y demanda en forma idónea, de los cuales no se observa causal alguna de nulidad o vicio que invalide en todo o en parte la actuación existente, por lo cual es procedente proveer de fondo conforme al artículo 29 de la Constitución Política y el artículo 384 del Código General del Proceso.

2. En el presente caso es necesario precisar que el objeto en el proceso de restitución de inmueble arrendado es la devolución al arrendador para que pueda gozar en plenitud de los derechos que tiene sobre el inmueble.

Teniendo en cuenta que todo contrato es la ley para las partes y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el artículo 1602 del Código Civil, razón por la cual los contratantes deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

3. De los hechos objeto de la presente demanda, de las pruebas que sirvieron de soporte a la solicitud que fue incoada, se establece que la pretensión fundamental se encamina a que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento, base de la acción por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde junio del 2019 y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, el arrendador alega la mora y falta de pago, razón por la cual se configura la causal para ordenar la restitución del inmueble pretendido en este proceso.

En consecuencia, el Juzgado Sesenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Cuarenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. **Declarar** terminado el contrato de arrendamiento que celebraron las partes, **ARNULFO TIRADO ARIZA** (en calidad de arrendador) **MARIANELA VARELA PEREZ** (arrendataria) en relación con el inmueble de vivienda urbana ubicado en la CALLE 21 No. 8 – 35, apartamento 204 del Edificio Baraya de Bogotá, D.C.. cuyos linderos figura en el expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **ARNULFO TIRADO ARIZA** (en calidad de arrendador), contra **MARIANELA VARELA PEREZ** (arrendataria), para lo cual se concede a la parte demandada el término de 5 días para la entrega del inmueble contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

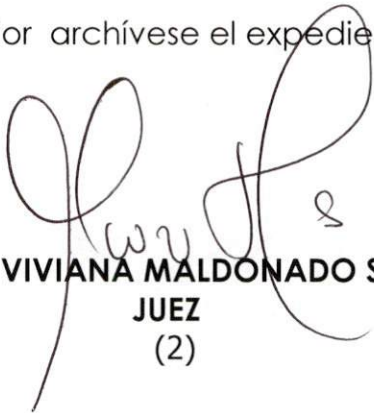
3. En caso de incumplimiento, se dispone **comisionar** para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado al Alcalde de la localidad respectiva de esta ciudad o a la autoridad correspondiente, con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido el término otorgado en el numeral anterior.

4. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

5. Con el fin de que la Secretaria efectué la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

6. Cumplido lo anterior archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN	
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE	
BOGOTA D.C	
SECRETARÍA	
Bogotá D.C. - 2 FEB 2022	HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° 012 de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN	
Secretaria	